

仕様書番号： 第 8 号

作成年月日： 令和 2 年 3 月 6 日

総務部長	総務課長	管理課長	警備訓練班長	営繕班長	施設専門官

ボイラ係長	電気係長	給排水係長	電気主任	作成者

施設維持管理及び保守点検役務特記仕様書

自衛隊札幌病院総務部

I 役務件名
施設維持管理及び保守点検役務

II 役務場所
北海道札幌市南区真駒内 1 7 番地
陸上自衛隊真駒内駐屯地 自衛隊札幌病院

III 役務概要

- 1 中央監視業務
電気・機械設備等の運転・監視、日常点検・保守及び定期点検・保守
- 2 防災監視業務
防災設備等の運転・監視、日常点検・保守及び定期点検・保守

IV 一般事項

- 1 総 則
本役務は、本特記仕様書及び国土交通省大臣官房庁営繕部監修 「建築保全業務共通仕様書（平成 2 5 年度版）以降「共通仕様書」とする。）の関係する項目に基づき実施する。
- 2 現場管理
本役務実施にあたり現場及び役務車両の通行等の安全対策に努め、請負者の責任において、ゴミの飛散、事故の防止、工程の管理に努めるものとする。
- 3 質 疑
本役務実施に際し、特記仕様書の内容に相違がある場合又は明示のない場合で疑義が生じた場合は全て監督官と協議するものとする。
- 4 軽微な変更
監督官との協議により軽微な変更が発生した場合は、監督官の指示により適切に実施するものとし、協議・打合せ等の内容は全て打合せ簿に記載し、完成書類と共に提出するものとする。
- 5 役務完了検査
本役務の終了に際し、監督官が指定する完了書類を提出し、検査官の検査を受けるものとする。

V 特記事項

- 1 対象施設
本役務の対象建物及び設備は別表第 1 による。
- 2 役務従事者
 - (1) 役務体制
ア 役務従事者とは、本役務を遂行するために請負業者が雇用または契約するもの（下請業者を含む。）のことをいう。
イ 役務従事者は、本役務を遂行するために必要な知識及び技能を有するものとする。
ウ 請負業者は、役務従事者のうち 1 名を統括管理責任者として任命し、契約内容の履行、他の役務従事者に対する指揮、官側の関係部署との連絡調整業務を実施させる。
エ 請負業者は、役務従事者から設備監視員を任命し、統括管理責任者のもと中央監視業務及び防災監視業務を実施させる。
オ 統括管理責任者は、本役務に支障が出ない範囲で設備監視員を兼務する事が出来るものとする。また中央監視業務と防災監視業務の設備監視員は重複してはならない。
カ 請負業者が、本役務以外の自衛隊札幌病院内で実施される役務を受注した場合、統括管理責任者及び設備監視員が本役務に支障が出ない範囲で受注した役務に関する業務を兼務することができるものとする。
キ 統括管理責任者及び設備監視員の変更をする場合は、官側と調整の上実施し、役務の履行に支障をきたさないようにする。
ク 役務従事者が不注意等により施設等を破損させた場合は、監督官に報告し指示を受けた後、請負業者の責任において原状復旧を実施する。
ケ 役務従事者は、役務実施に際し官側の規則に従うほか、役務場所が病院施設であることを踏まえ下記の事項に留意する。
(ア) 患者及び職員等に不快の念をいだかせる言動や行動を慎むよう心がける。
(イ) 患者、職員等に対して危害等与えないように万全の措置を講じて作業を実施する。
万一危害等を与えた場合は請負者の責任において誠実に対応、補償する。

- (ウ) 役務従事者の服装は清潔な作業服とし、統一された名札（写真付き）を着用する。
ただし、下請業者については本規定の対象外とする。
- (エ) 感染症等を疑う症状がある場合は、速やかに受診・勤務制限等の処置を行う。
- コ 役務従事者は、業務により知り得た情報を他に漏らしてはならない。
また、役務契約終了後も同様とする。
- サ 請負業者は、役務履行に際し、役務従事者の不適格又は不適当な行動が認められた場合は、役務実施に支障を来たさないように必要な措置を取る。
- (2) 勤務場所及び備品の貸与
 - ア 統括管理責任者及び設備監視員の勤務場所
 - (ア) 中央監視業務（統括管理責任者含む） 中央監視室 B 1 F
 - (イ) 防災監視業務 防災センター 1 F
 - イ 中央監視業務及び防災監視業務従事者のための仮眠室（寝台含む）、作業台は官側が貸与する。ただし、役務に使用するＯＡ機器、仮眠用寝具及び清掃用具については請負業者の負担とする。
- (3) 統括管理責任者及び設備監視員の配置人数及び勤務時間（原則）
 - ア 中央監視業務
 - 統括管理責任者 1名以上 0830～ 1730（平日のみ）
 - 設備監視員 2名以上 0830～翌0830（交代勤務）
 - イ 防災監視業務
 - 設備監視員 2名以上 0830～翌0830（交代勤務）
- (4) 保有資格等
 - ア 統括管理責任者又は設備監視員として下記の資格又は同等の知識を有するものを常駐させる。
 - (ア) 中央監視業務
2級ボイラー技士又はボイラー実技講習修了者
 - (イ) 防災監視業務
自衛消防業務講習修了者
 - (ウ) 定期点検・保守
法令により役務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が役務を実施する。
 - イ 統括管理責任者及び設備監視員は、日本国籍を有し、原則として請負業者の正規社員が就くものとする。
 - ウ 中央監視業務に従事する設備監視員は、200床以上の病院施設で中央監視業務を行った実績又は同等の知識を有する者とする。
 - エ 役務従事者は、身心共に健全で役務の遂行に支障を来たさない者とする。
- 3 提出書類
 - (1) 請負業者は、下記の書類を作成し監督官に提出する。
 - ア 役務計画書等（契約締結後速やかに提出）
 - (ア) 役務着手届
 - (イ) 各設備点検年間予定表
 - (ウ) 役務実施体制編成表
 - (エ) 統括管理責任者及び設備監視員指名通知（資格保有状況を含む経歴書添付）
 - (オ) 下請業者の担当者（連絡先）一覧
 - イ 運転・監視及び日常点検・保守報告書（作成後速やかに提出）
 - (ア) 業務月報
 - (イ) 業務日誌（中央監視業務のみ）
 - (ウ) 監督官協議記録書
 - (エ) 機器等不具合報告書
 - ウ 定期点検等結果報告書（点検等実施後速やかに提出）
 - エ 役務完了通知及び役務完了検査願書（役務終了後速やかに提出）
 - オ その他監督官が指示した書類
 - (2) 各書類の様式については、監督官が示すもの以外は任意で作成するものとし、作成後監督官の点検を受け、承認されたものを使用する。
 - (3) 監督官が指示した事項及び監督官と協議した事項については、正確に記録し提出する。
ただし、軽易な事項で監督官の承諾を受けたものについては省略することができる。

4 運転・監視及び日常点検・保守

(1) 目的

運転・監視及び日常点検・保守は、中央監視制御装置等を活用し、設備等の正常で効率的な運転を行うことにより、適切な施設運営に資するとともに、目視等の簡易な方法により設備等の劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ずることにより所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

(2) 運転・監視

ア 運転・監視は別表第2及び各機器の取扱説明書等に基づき実施する。

イ 停電・断水等の異常が発生した場合は、速やかに監督官に報告し指示を受ける。

ウ 各機器の稼動状態・時間を把握し、必要に応じ消耗部品の交換、機器の更新等を監督官に提案する。

(3) 日常点検

ア 日常点検は、別表第3及び各機器の取扱説明書等に基づき実施する。

イ 別表第3に定められた以外の箇所でも、異常を発見した場合は監督官に報告する。

ウ 破損箇所及び不備を発見した場合、必要に応じて点検者の適切な判断のもと最低限復旧を実施すると共に、その状況及び経過を記録し監督官に報告する。

エ 日常点検に使用する工具（脚立等）は契約業者の負担とする。

(4) 保守

ア 運転・監視及び日常点検の結果に応じ、実施する保守は以下のとおりとする。

(ア) 汚れ、つまり、付着等がある部品または点検部の清掃

(イ) 取り付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整

(ウ) ボルト、ねじ等の緩みがある場合の増締め

(エ) 接触部分、回転部分等への注油

(オ) 軽微な損傷がある部分の補修

(カ) 別表第3及び各機器の取扱説明書等で定められた事項

イ 役務に必要な消耗部品や材料及び油脂類は請負業者が負担する。

ただし、下記のものについては、官側からの支給品を使用する。

(ア) 空気調和機用フィルター

(イ) ボイラー用薬品（並塩含む）

(ウ) 各機器不凍液（補充用）

(エ) 各機器Vベルト

(5) 周期

ア 運転・監視及び日常点検・保守の周期は、別表第3による。

イ 別紙第3の運転・監視及び日常点検・保守の周期の表記は下記のとおりとする。

(ア) 「日」とは、平日に1回点検することを示す。

(イ) 「週」とは、1週間に1回点検することを示す。

(ウ) 「月」とは、1ヶ月に1回点検することを示す。

(エ) 「年」とは、1年に1回点検することを示す。

(オ) 「随」とは、定期的な周期を定めず、状況により点検を行うことを示す。

(カ) 「○」の内の数は回数を示す。

5 定期点検・保守

(1) 定期点検・保守は別表第3に基づき実施する。

(2) 各定期点検・保守の報告書に役務写真（着手前・主要な作業・完成後としその他官側の指示する箇所）を、A4-S版で添付し提出する。

(3) 本役務の契約期間中は、定期点検・保守を実施する機器に不具合等が発生した場合、必要な点検及び修理について、メーカー等によるオンコール対応を受ける事ができるものとする。
ただし、修理に必要な部品については、官側が負担するものとする。

6 官側に対する協力

(1) 請負業者は、役務対象施設を使用して、官側が実施する下記の業務において、必要に応じて官側に協力する。

ア 官側が実施する施設運営上必要な検査、調査

イ 官側が実施若しくは参加する防災訓練及び作業

ウ その他、官側からの協力を求められた事項

(2) 災害等緊急時には、館内非常放送及び関係各所への連絡を行うほか、官側に協力し、適切な処置を速やかに行う。

(3) 請負業者は、日常点検等の際に遺失物を拾得又は不審者・不審物を発見した場合速やかに監督官に報告する。

7 保全上の注意

- (1) 役務従事者は、中央監視室、免震層、機械室、その他許可された場所以外に立ち入る場合、官側の立ち会いを求めるものとする。
- (2) 各施設の立入については、官側の規則を遵守し、必要な手続き等がある場合は、官側と調整の上、必要な手続きを経た後立入る。
- (3) 本役務に関わる書類は、本役務実施の目的以外に第三者に対して貸与、複製又は閲覧させてはならない。
また、複製が必要となった場合は、複製数を把握して使用し、紛失には十分注意する。
- (4) 官側から貸与された設計図書（複製図書含む）は役務完了後速やかに官側へ返納する。
- (5) 請負業者として役務実施に必要なＯＡ機器を施設内へ持ち込む場合は、官側に事前に調整を行い許可された後に持ち込むものとする。
- (6) 役務実施中に作成した役務に関するデータは、請負業者の責任に於いて適切に管理し漏洩事故の防止に努める。又、請負契約が満了した際は当該データを破棄する。

8 契約終了時の引継ぎ

- (1) 役務を終了する場合、請負業者の所有に属する全ての物品等を撤去等、役務場所を受託以前の状況に現状復旧する。
- (2) 業務引継書を作成し、新たに業務を受託する者に対し円滑な業務の引き継ぎを行う。
作成した業務引継書は、監督官に提出して承認を受けて使用する。
- (3) 役務を終了する場合、契約終了日の翌朝（日勤開始時刻）まで業務体制を維持する。

役務対象建物及び設備

		建物名称	病院棟	庁舎	隊舎	倉庫	警衛所
		建物面積	22,778㎡	958㎡	1,236㎡	300㎡	47㎡
役務対象設備	電気・機械設備等	中央監視設備	○				
		受変電設備 (屋外キュービクル含む)	○				
		自家発電設備	○				
		監視制御設備	○				
		直流電源装置	○				
		無停電電源装置	○				
		照明制御設備	○				
		空調設備 (ボイラー設備含む)	○				
		マルチパッケージエアコン	○	○			
		冷却塔	○				
		吸収冷凍機	○				
		ファンコイルユニット	○				
		全熱交換機	○				
		送風機	○				
		膨張タンク	○				
		プレート式熱交換器	○				
		給排水設備	○	※	※	※	※
		融雪設備	○				
	防災設備等	防災監視設備	○	○			
		放送設備	○				
		入退出管理設備	○				
		監視カメラ設備	○				○
		エレベーター設備	○				

※ 給水メーター検針のみ

役務業務内容詳細（その1）

1 / 3

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
運転・監視						
中央監視業務	1. 中央監視設備					
	1) 中央監視制御					
	① 運転					
	a. 遠隔起動・停止					○
	b. タイムスケジュール入力・変更					○
	c. 設定値入力・変更					○
	d. 警報停止・警報復旧					○
	② 監視					
	a. 状態監視	○				
	b. 警報監視	○				
	c. 計測	○				
	d. 各種指示値の確認・記録	○				
	2) 電力監視制御					
	① 運転					
	a. 負荷機器ON-OFF					○
	b. 警報停止・警報復旧					○
	② 監視					
	a. 状態監視	○				
	b. 警報監視	○				
	c. 計測	○				
	3) 照明制御					
	① 運転					
	a. 遠隔点灯・消灯					○
	b. タイムスケジュール入力・変更					○
	c. エリアグループ作成・変更					○
	d. その他必要な操作					○
	② 監視					
	a. 状態監視	○				
	b. 各種指示値の確認					○
	4) 設備管理					
	① 運転					
	a. 設定値入力・変更					○
	b. 警報停止・警報復旧					○

役務業務内容詳細（その１）

2 / 3

[illegible]

役務業務内容詳細（その１）

$$3/3$$

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
運転・監視						
	4. 監視カメラ設備					
	1) 監視カメラ					
	① 運転					
	a. 監視記録確認時の操作					○
	b. 警報停止・警報復旧					○
	c. その他必要な操作					○
	② 監視					
	a. 状態監視	○				
	b. 警報監視	○				
	5. エレベーター監視設備					
	1) エレベーター監視					
	① 運転					
a. 非常電話の操作・対応					○	
b. 警報停止・警報復旧					○	
c. その他必要な操作					○	
② 監視						
a. 状態監視	○					
b. 警報監視	○					

役務業務内容詳細（その2）

1 / 13

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
日常点検・保守及び定期点検・保守						
中央監視業務	1. 中央監視設備 1) 中央監視設備（中央監視制御、電力監視制御、照明制御、設備管理） ① 定期点検・保守(対象機器は付紙による) a. メーカー等が推奨する定期点検・保守 b. 消耗品交換 2. 自動制御装置 1) 自動制御盤 ① 定期点検・保守(対象機器は付紙による) a. メーカー等が推奨する定期点検・保守 b. 制御盤冷却用ファン交換(官給品支給) c. イーサネットスイッチ組立交換（官給品支給） 3. 受変電設備 1) 受変電設備 ① 日常点検・保守 a. 高圧気中負荷開閉器（常用・予備・融雪） a) 外観の異常の有無 b. 変圧器 a) 外部点検、漏油、汚損、振動、音響、温度上昇の有無 b) 計器類指示値の異常の有無 c. 高圧交流遮断器 a) 外観の異常の有無 d. 計器用変成器 a) 外観の異常の有無 e. 指示計器・保護継電器 a) 外観の異常の有無 f. 高圧避雷器 a) 外観の異常の有無 g. 電力ヒューズ a) 外観の異常の有無 h. 高圧進相コンデンサー a) 外観の異常の有無 i. 配電盤 a) 外観の異常の有無 b) 計器類の指示値記録					

役務業務内容詳細（その２）

2 / 13

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
日常点検・保守及び定期点検・保守						
中央監視業務	j. 電気室					
	a) 外観の異常の有無（漏水、浸水等）	○				
	k. 電力積算量記録	○				
	2) 動力制御盤（屋外盤含む）					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観・盤内部の異常の有無			○		
	b. 計器類指示値の異常の有無			○		
	c. 機器類の指示値記録			○		
	3) 電灯分電盤（外灯盤含む）					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無			○		
	b. 計器類指示値の異常の有無			○		
	4) 非常用コンセント設備（配電箱含む）					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観・盤内部の異常の有無			○		
	5) 雷保護設備					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無			○		
	b. 落雷後の雷保護設備の異常の有無					○
	6) 接地設備					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観・盤内部の異常の有無			○		
	4. 無停電電源装置					
	1) 無停電電源装置					
	① 日常点検・保守					
	a. 蓄電池					
	a) 外観の異常の有無	○				
	b. 電源装置					
	a) 外観の異常の有無	○				
	b) 計器類指示値の異常の有無	○				
	② 定期点検・保守(対象機器は付紙による)					
	a. メーカー等が推奨する定期点検・保守				○	

役務業務内容詳細（その2）

3 / 13

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
日常点検・保守及び定期点検・保守						
中央監視業務	5. 直流電源装置					
	1) 直流電源装置					
	① 日常点検・保守					
	a. 蓄電池					
	a) 外観の異常の有無	○				
	b. 電源装置					
	a) 外観・盤内部の異常の有無	○				
	b) 計器類指示値の異常の有無	○				
	6. 照明制御装置					
	1) 照明制御装置					
	① 定期点検・保守(対象機器は付紙による)					
	a. メーカー等が推奨する定期点検・保守				○	
	7. 非常用発電設備					
	1) 非常用発電設備					
	① 日常点検・保守					
	a. 非常用発電機					
	a) 外観の異常の有無	○				
	b) 計器類指示値の異常の有無	○				
	b. 発電機盤					
	a) 外観の異常の有無	○				
	b) 計器類指示値の異常の有無	○				
	c. 発電機室					
	a) 室内環境の異常の有無	○				
	b) 漏水・浸水の有無	○				
	c) ラジエター点検	○				

役務業務内容詳細（その２）

4 / 13

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
日常点検・保守及び定期点検・保守						
中央監視業務	8. 空気調和設備 1) 小型貫流ボイラー ① 日常点検・保守 a. 外観の異常の有無 b. 異音、振動の有無 c. 計器類指示値の異常の有無 d. 水面測定装置の機能点検 e. 定期自主点検（燃焼装置含む） f. 清掃その他（フィルター等含む） ② 定期点検・保守(対象機器は付紙による) a. メーカー等が推奨する定期点検・保守 b. 消耗品交換 2) 硬水軟化器 ① 日常点検・保守 a. 外観の異常の有無 b. 硬度測定 c. 薬品補充 d. 清掃その他（機能点検含む） 3) 薬液注入装置 ① 日常点検・保守 a. 外観の異常の有無 b. 薬品補充 c. 清掃その他（機能点検含む） 4) 還水槽 ① 日常点検・保守 a. 外観（接続配管含む）の異常の有無 b. 計器類指示値の異常の有無 c. 槽内の堆積物ブロー及び汚れの点検 d. 槽温度の記録及び給水装置の作動状況点検 e. 清掃その他					
		○				
		○				
		○				
		○				
				○		○
					③	
					○	
		○				○
		○				○
		○				○
		○				○
		○				
		○				
		○				
						○

役務業務内容詳細（その2）

5 / 13

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
日常点検・保守及び定期点検・保守						
中央監視業務	5) ボイラー給水ブースターポンプ					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 計器類指示値の異常の有無	○				
	d. 清掃その他					○
	6) 空気調和機（エアハン）					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 計器類指示値の異常の有無	○				
	d. 清掃その他（機能点検含む）					○
	7) マルチパッケージ形空気調和機					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無					○
	b. 異音、振動の有無					○
	c. 定期自主点検					○
	d. フロン排出抑制法に基づく簡易点検及び記録				④	
	e. 清掃その他（機能点検含む）					○
	② 定期点検・保守(対象機器は付紙による)					
	a. メーカー等が推奨する定期点検・保守				○	
	8) ファンコイルユニット					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無					○
	b. 異音、振動の有無					○
	c. 計器類指示値の異常の有無					○
	d. 清掃その他（機能点検含む）					○

役務業務内容詳細（その２）

6 / 13

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
日常点検・保守及び定期点検・保守						
中央監視業務	9) 吸収式冷凍機（稼働時のみ）					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 計器類指示値の異常の有無	○				
	d. 安全装置の外観異常の有無	○				
	e. 運転データ採取	○				
	f. 清掃その他					○
	② 定期点検・保守(対象機器は付紙による)				③	
	a. メーカー等が推奨する定期点検・保守					
	10) 冷却塔（稼働時のみ）					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観及び下部槽の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 計器類指示値の異常の有無	○				
	d. 水質管理	○				
	e. 散水・給水フロート弁・制御弁の点検	○				
	f. 清掃その他					○
	② 定期点検・保守(対象機器は付紙による)				②	
	a. メーカー等が推奨する定期点検・保守					
	11) 全熱交換器（ロスナイ）					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無					○
	b. 異音、振動の有無					○
	c. 清掃その他（フィルター等含む）					○
	12) 送風機					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無					○
	b. 異音、振動の有無					○
	c. 清掃その他（フィルター等含む）					○

役務業務内容詳細（その２）

7 / 13

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
日常点検・保守及び定期点検・保守						
中央監視業務	13) 有圧換気扇					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 計器類指示値の異常の有無	○				
	d. 清掃その他（フィルター等含む）					○
	14) 熱交換器（稼働時のみ）					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 計器類指示値の異常の有無	○				
	c. 清掃その他					○
	① 定期点検・保守（対象機器は付紙による）					
	a. メーカー等が推奨する定期点検・保守				○	
	15) 間接蒸気発生器（稼働時のみ）					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 計器類指示値の異常の有無	○				
	c. 清掃その他					○
	16) 密閉形隔膜式膨張タンク					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 計器類指示値の異常の有無	○				
	c. 充填圧点検、補充				○	
	d. 不凍液濃度測定				○	
	e. 清掃その他					○
	② 定期点検・保守（対象機器は付紙による）					
	a. 労働安全衛生法に基づく定期自主点検				○	
	17) 冷却水ポンプ（稼働時のみ）					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 計器類指示値の異常の有無	○				
	d. 電動機過熱等の点検	○				
	e. 清掃その他					○

役務業務内容詳細（その２）

8 / 13

業 務 項 目	業	務	内	容	日	週	月	年	随
日常点検・保守及び定期点検・保守									
中央監視業務	18) 冷水ポンプ（稼働時のみ）								
	① 日常点検・保守								
	a. 外観の異常の有無				○				
	b. 異音、振動の有無				○				
	c. 計器類指示値の異常の有無				○				
	d. 清掃その他								○
	19) 温水ポンプ（稼働時のみ）								
	① 日常点検・保守								
	a. 外観の異常の有無				○				
	b. 異音、振動の有無				○				
	c. 計器類指示値の異常の有無				○				
	d. 清掃その他								○
	20) 冷温水ポンプ								
	① 日常点検・保守								
	a. 外観の異常の有無				○				
	b. 異音、振動の有無				○				
	c. 計器類指示値の異常の有無				○				
	d. 清掃その他								○
	21) 不凍液注入ポンプ								
	① 日常点検・保守								
	a. 外観の異常の有無				○				
	b. 異音、振動の有無				○				
	c. 計器類指示値の異常の有無				○				
	d. 清掃その他								○
	22) ヘッダー類（蒸気・冷水・温水）（稼働時のみ）								
	① 日常点検・保守								
	a. 外観の異常の有無				○				
	b. 計器類指示値の異常の有無				○				
	c. 清掃その他								○
9. 給排水衛生設備									
1) 受水槽									
① 日常点検・保守									
a. 水位警報装置等作動点検								○	
b. 清掃その他								○	

役務業務内容詳細（その２）

9 / 13

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
日常点検・保守及び定期点検・保守						
中央監視業務	2) 給水ポンプユニット					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 計器類指示値の異常の有無	○				
	d. 清掃その他					○
	3) 貯湯タンク					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 計器類指示値の異常の有無	○				
	c. 労働安全衛生法に基づく定期自主点検			○		
	d. 清掃その他					○
	4) 加熱滅菌槽					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 計器類指示値の異常の有無	○				
	c. 労働安全衛生法に基づく定期自主点検			○		
	d. 清掃その他					○
	5) 給水ヘッダー					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 計器類指示値の異常の有無	○				
	c. 清掃その他					○
	6) 給湯循環ポンプ					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 計器類指示値の異常の有無	○				
	d. 清掃その他					○
	7) 排水槽及び排水ポンプ					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 計器類指示値の異常の有無	○				

役務業務内容詳細（その2）

10 / 13

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
日常点検・保守及び定期点検・保守						
中央監視業務	8) 井水处理装置					
	① 日常点検・保守	○				
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 計器類指示値の異常の有無	○				
	d. 薬液等の補充					○
	e. ケーブル及びセンサー等の異常の有無	○				
	f. 清掃その他					○
	10. 燃料貯蔵設備					
	1) 地下燃料タンク					
	① 日常点検・保守					
	a. 貯蔵量の確認、記録	○				
	2) オイルサービスタンク					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 計器類指示値の異常の有無	○				
	c. 貯蔵量の確認、記録	○				
	d. 清掃その他					○
	3) オイルポンプ					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 計器類指示値の異常の有無	○				
	d. 軸封部の点検	○				
	e. 清掃（ストレーナー含む）その他					○

役務業務内容詳細（その2）

11 / 13

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
日常点検・保守及び定期点検・保守						
中央監視業務	11. 融雪設備（稼働時のみ）					
	1) ガス焚無圧式温水器					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観及び盤内の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 計器類指示値の異常の有無	○				
	d. ケーブル及びセンサー等の異常の有無					○
	e. 不凍液濃度測定				○	
	f. 清掃その他（フィルター等含む）					○
	② 定期点検・保守(対象機器は付紙による)					
	a. メーカー等が推奨する定期点検・保守				○	
	12. 光熱水量計					
	1) 建物付帯光熱水量計					
	① 日常点検・保守					
	a. 電気	○				
	b. ガス	○				
	c. 水道（汚水含む）	○				
	2) テナント光熱水量計					
	① 日常点検・保守					
	a. 電気			○		
	b. ガス			○		
	c. 水道（汚水含む）			○		
	13. その他					
	1) 免震層					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無（漏水、浸水等）	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 免震設備の異常の有無				○	
	2) 機械室					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無（漏水、浸水等）	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	3) 屋根及びルーフトレン					
	a. 外観の異常の有無			○		
	b. 清掃その他					○

役務業務内容詳細（その2）

12 / 13

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
日常点検・保守及び定期点検・保守						
防災監視業務	1. 防災監視設備					
	1) 防災監視設備					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観・盤内の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 清掃その他					○
	② 定期点検・保守(対象機器は付紙による)					
	a. 消防法に基づく定期点検					
	a) 消防設備点検（機器・総合）				②	
	b) 防災管理点検				○	
	2. 放送設備					
	1) 放送					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 清掃その他					○
	② 定期点検・保守(対象機器は付紙による)					
	a. 消防法に基づく定期点検（総合・機器）				②	
	3. 入退出管理設備					
	1) 入退出管理					
	① 日常点検・保守					
	a. 外観・盤内の異常の有無	○				
	b. 異音、振動の有無	○				
	c. 清掃その他					○
	② 定期点検・保守(対象機器は付紙による)					
	a. メーカー等が推奨する定期点検・保守				○	

役務業務内容詳細（その2）

13 / 13

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
日常点検・保守及び定期点検・保守						
	4. 監視カメラ設備 1) 監視カメラ ① 日常点検・保守 a. 外観・盤内の異常の有無 b. 異音、振動の有無 c. 清掃その他 5. エレベーター監視設備設備 1) エレベーター監視 ① 日常点検・保守 a. 外観・盤内の異常の有無 b. 異音、振動の有無 c. 清掃その他	○ ○				○
		○ ○				○
共通業務						
共通業務	1. 日常ミーティング 1) 定期作業（事前の打合せ）の内容報告 2) 不定期作業（事前の打合せ）の内容報告 3) 問題点等の報告 4) 引継事項の報告	○ ○				○ ○

1/4

名 称	メーカー	型式・内容品（交換部品）	数量	定期点検・保守 （回/年）	
中央監視装置	アズビル	N-FX2 3000	1式	1	
自動制御装置	アズビル	制御盤 他 制御盤冷却用ファン交換(官給品支給) イーサネットスイッチ組立交換（官給品支給）	1式 3個 3個	1	
受変電設備		トランス容量 3200KVA	1式	1	
無停電電源設備	東芝	本体 TOSNIC-6200 蓄電池 SNSX-400(180セル)	1基 1式	1	
直流電源装置	G Sユアサ	本体 TR-SNTR10050 蓄電池 SNSX-400(54セル)	1基 1式		
照明制御装置	パナソニック	センサー装置 照明コントローラー UPSユニット	1台 6台 6台	1式 1	
小型貫流ボイラー	ミウラ工業	SQ-2000AS 都市ガス GC-2000ZH ガス/油燃料切換	1台 3台	1式 3	
空気調和機 (エアハン)	クボタ空調	EI-30DT MPV-12 EI-100DT EI-75DT MPV-14EH MPV-10EH MPV-8EH MPV-4EH MPV-6EH MPV-16EH EI-50DT MPV-12EH MPH-40EH	6基 1基 1基 2基 1基 2基 1基 2基 4基 1基 2基 1基 2基		
マルチパッケージ形 空気調和機	ダイキン工業	室外機 RXYP140CA 室内機 RXYHP45MB 他 室外機 REYP560AA 室内機 RXYMP56AB 他 室外機 REYP450AA 室内機 FXYFP28MD 他 室外機 REYP560AA 室内機 FXYFP90MD 他 室外機 REYP450AA 室内機 FXYC90MA 他 室外機 REYP400A 室内機 FXYMP45AB 他 室外機 REYP280AA 室内機 FXYSP36MA 他 室外機 RZYP140CB 室内機 RZYT140CB 室外機 RZYP40CBT 室内機 SZYG40CBT 室外機 RZYP112CB 室内機 SZYC112CB 室外機 RZYP40CBT 室内機 SZYC40CBT	1基 3基 1基 8基 1基 7基 1基 5基 1基 4基 1基 8基 1基 8基 1基 1基 1基 1基 1基 1基 1基 1基	1組 1組 1組 1組 1組 1組 1組 1組 1組 1組 1組 1組 2組 1組 1組 1組	1

2 / 4

名 称	メーカー	型式・内容品（交換部品）	数量	定期点検 ・保守 (回/年)
マルチパッケージ形 空気調和機	ダイキン工業	室外機 RZYP40CBT 1基	1組	1
		室内機 SZYB40CBT 1基		
		室外機 RZYP40CBT 1基	1組	
		室内機 SZYC40CBT 1基		
		室外機 RZYP280CB 1基	1組	
		室内機 SZYC80CBT 1基		
		室外機 RZYP224CB 1基	1組	
		室内機 SZYM280CB 1基		
		室外機 RZYP80CBT 1基	4組	
		室内機 SZYM224CB 1基		
		室外機 RZYP80CBT 1基	1組	
		室内機 SZYG80CBT 1基		
		室外機 RZYP40CBT 1基	7組	
		室内機 SZYA40CBT 1基		
	日立	室外機 RAS-AP140DG3 1基	2組	
		室内機 EPI-AP45K2 4基		
		室外機 RAS-AP160DG3 1基	1組	
		室内機 EPI-AP45K2 4基		
		室外機 RAS-AP280DS5 1基	1組	
		室内機 EPI-AP56K2 4基		
室外機 RAS-AP112GH1 1基		1組		
室内機 EPI-AP112K2 1基				
室外機 RAS-AP280DS5 1基		1組		
室内機 RCI-AP56K5 他 4基				
室外機 RAS-AP450DS5 1基	1組			
室内機 RCI-AP45K5 他 9基				
ファンコイルユニット	ダイキン	FWHCK2CTDR 他	136台	
吸収式冷凍機	川重冷熱工業	Σ TBS-150LN5C	4基	3
冷却塔	空研工業	SKB-153GR	4基	2
全熱交換機(ロスナイ)	三菱	LGH-N80R 他	12基	
送風機	荏原 他	3SRM3 他	15基	
密閉形隔膜式 膨張タンク		冷水系統100L	1基	1
		温水系統1400L	1基	
		不凍液系統800L	1基	
		給湯系統600L	1基	
ガス焚無圧式温水器	巴	BH-825AGF	2基	1
プレート式熱交換器	日阪製作所	SX-215-TNUP-187	2基	1
排水槽		非常用 158.0m ³	1槽	
		雑排水 14.2m ³	1槽	
		汚物 10.3m ³	1槽	
		地下水処理逆洗水 43.1m ³	1槽	
		検査・透析・ホ`イ-（原水） 45.2m ³	1槽	
		検査・透析・ホ`イ-（放流） 8.0m ³	1槽	
		検査・透析・ホ`イ-（中和） 0.36m ³	1槽	
		検査・透析・ホ`イ-（監視） 0.36m ³	1槽	
		感染系（原水） 4.0m ³	1槽	
		感染系（放流） 10.3m ³	1槽	

役務対象機器一覧

3 / 4

名 称	メーカー	型式・内容品（交換部品）	数量	定期点検・保守 (回/年)
防災監視設備		消火器 加圧式 83台 消火器 蓄圧式 4台 消火器 二酸化炭素 2基 スプ リンクラー設備 1式 自動警報弁 11基 閉鎖式ヘッド 2319台 補助散水栓 37台 連結送水口 14台 不活性ガス消火設備 1式 窒素ボンベ 15本 CO2ボンベ 14本 粉末消火設備 1台 ダクト用簡易自動消火設備 1式 自動火災報知機 1式 発信機 P型1級 50台 感知器 1286台 ガス漏れ火災警報設備 1式 感知器 12台 総合操作盤 1式 消防機関通報火災報知設備 1式 誘導灯 292台 誘導灯用信号装置 1式 救助袋 垂直式 1式	1式	2
防災監視設備	(防災管理点検)	病院棟 22,778㎡ 庁舎 958㎡	1式 1式	1
放送設備	TOA	ラック型放送装置 FS-971 1台 ラック型放送装置 FA-971 1台 操作パネル10局 EP-0510 1台 増設用操作パネル20局 EP-029-20 4台 非常用電源パネル DS-029 2台 ニカト電池 NDC-2460 2台 直流電源パネル AD-031B 1台 シンクッションパネル10局 JP-0410 1台 遠隔操作パネル10局 EP-059R 1台 増設用シンクッションパネル20局 JP-039-20 5台 増設用操作パネル20局 EP-029-20 4台 信号切替制御器 Q-AI005 1台 年間プログラムタイマーユニット TT-6803RME 1台 デジタルアナウンスマシン録再用 EV-350R 1台 電源分配パネル PD-022 1台 非常リモコン90局 RM-971 3台 リモートマイク20局 RM-1200 1台	1式	2

役務対象機器一覧

4 / 4

名 称	メーカー	型式・内容品（交換部品）	数量	定期点検 ・保守 (回/年)
防犯・入退室管理設備	三菱	設備盤・センサー装置 1台 登録用PC 1台 生体認証登録機 1台 IDコントローラー 16台 生体認証装置 78台 ガラス破壊センサー 50台 マグネットスイッチ 80台 パブリックセンサー 74台 シャッターセンサー 1台	1式	1
監視カメラ設備	パナソニック	カメラ WV-SW316J 他 52台 巡回型カメラ WV-SC385 18台 無停電装置 SUA750JB 1台 モニター D2W67AA#ABJ 1台 PC 1台 ビデオエンコーダー DG-GXE500 1台 中継HUB PN27089 12台	1式	
その他の機器		別紙第1～別紙第3に示す機器	1式	